

***SPANNEND* Hochwertige 1,5 Zimmerwohnung mit
Balkon und Grünblick**



Objektnummer: 2356

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8041 Graz
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1,50
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	129.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Paul Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 1 955 04 70
H +43 676 751 89 71



Zödi

IMMOBILIEN









DIE ZINSEN SIND GESTIEGEN! 

Jetzt noch die **BESTEN KREDIT-KONDITIONEN***  sichern!

... What else?





ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

**25% DER
GESAMTPROVISION
SICHERN ***

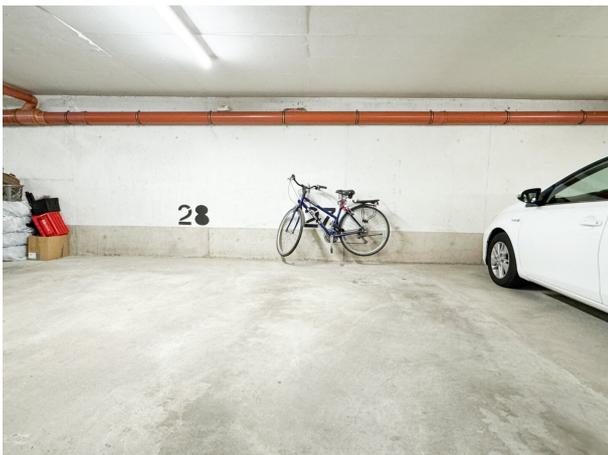
SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN

Office@Zoedi-Immobilien.at

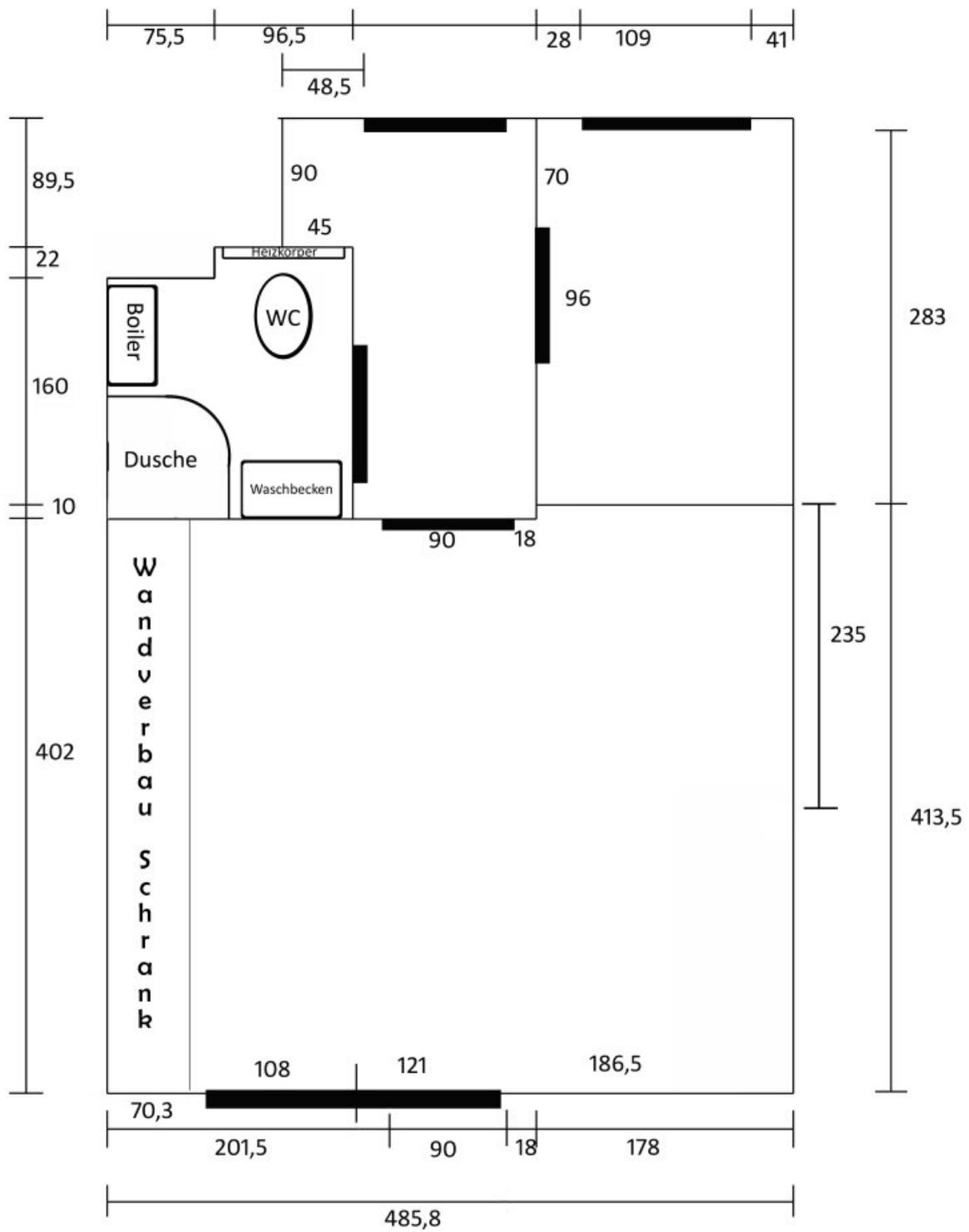
*TERMS AND CONDITIONS APPLY

ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1180 WIEN

www.zoedi-immobilien.at







Objektbeschreibung

***RARITÄT*... Moderne Neubauwohnung in ruhiger Lage nahe MAGNA**

IHR TRAUM von der eigenen Wohnung - "Perfekt für Singles und Pärchen"

***FREIER MIETZINS* - ATTRAKTIVES INVESTMENT - Perfekt für Investoren und Kapitalanleger**

Die **sehr helle und moderne Wohnung** besitzt eine **Wohnfläche iHv. ca. 32 qm** und einen **Balkon iHv. ca. 6 qm**. Die Wohnung liegt in einem sehr **gepflegten Haus (Baujahr 1995)** im **1. Stock** und verfügt über **eine großes Wohn-Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und Dusche, einen Vorraum und einen herrlichen Balkon mit Grünblick**. **Des Weiteren gehören zur Wohnung ein Kellerabteil und ein TG-Stellplatz**. Die Wohnung ist nicht mit **hochwertigen Einbaumöbeln, weiteren Möbeln sowie einer kompletten Küche** ausgestattet und befindet sich in **ausgezeichneten Zustand**.

HARD FACTS:

- Ruhige Lage
- Top Zustand
- Herrlicher Balkon
- Schöner Grünblick
- Freier Mietzins
- Schöne Küche

- Gute Energiewerte
- Modernes Badezimmer mit WM-Anschluss
- Hochwertige Einbaumöbel Fa. Ladenstein
- TG-Stellplatz
- Keller

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE und AUSBLICK**
- **Ideal für Eigennutzer und Investoren mit vielfältiger Gestaltungsmöglichkeit und Nutzbarkeit**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage**

"Die PERFEKTE WOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - IHRE CHANCE AUFS EIGENHEIM ODER IHR 1. INVESTMENT

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap